

**GRÜN UND RUHE, FERN VON LAUTER GROSSSTADTHEKTIK -UND
VERNBAUUNG, PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER**

**Freifinanziertes Wohnprojekt vom Bauträger, für Eigennutzer und . . . (Investoren ab Eur 187.000,- netto)
Fertigstellung Anfang 2019**

Wohnflächen	50m ² - 87m ²
Balkone, Terrassen	6m ² - 32m ²
Gärten	26m ² - 134m ²

Sie möchten alles über dieses Bauträger-Projekt erfahren?
Dann, willkommen beim PROJEKT Larischgasse 2, 1220 Wien . . . » willkommen
bei den WOHNPROJEKTEN!

. . . kurz Zusammengefasst

GRÜN UND RUHE, FERN VON GROSSSTADTHEKTIK UND VERNBAUUNG
Der moderne Neubau in der Larischgasse ist ein Wohnprojekt, welches dem Auge
schmeichelt und sich perfekt in die Umgebung integriert. Es umfasst neben dem
Erdgeschoßeinheiten mit Gärten ein Obergeschoß und zwei Dachgeschoße. Die
insgesamt 19 Wohneinheiten unterschiedlicher Größen besitzen allesamt
Terrassen oder Balkone. Die Wohnungs- und Preisliste » gibt detailliert Auskunft
über die einzelnen Flächen.

Das freifinanzierte Bauträger Projekt umfasst 19 Eigentumswohnungen mit je 2 -
4 Zimmern ». Es spricht besonders jene Interessenten an, welche dem Trubel
der Großstadt entfliehen möchten. Das Naherholungsgebiet Bisamberg mit seinen
Spazierwegen und Heurigen sowie die Anschlussstelle zu den Schnellstraßen 1
und 2 (Knoten Aderklaa) sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

weitere Informationen

Sie möchten mehr über PROJEKT Larischgasse 2, 1220 Wien » erfahren?
Verfügbarkeit, Flächen, Kaufpreise . . .
Am liebsten gleich persönlich? » 0664 857 757 1

WOHNPROJEKTE

Willkommen bei den WOHNPROJEKTEN! »

Ausstattung bis Zustand

Alle Wohnungen punkten mit hochwertiger Ausstattung wie Fußbodenheizung,
Marken-Keramik in den Badezimmern, Echtholzparkett und Schallschutzfenster.

Der Energieausweis

Die Energiedaten werden nachgereicht.

Recherche zum Umfeld

RUHIGE WOHNLAGE, GUTE INFRASTRUKTUR
Das Projekt Larischgasse befindet sich im 22. Bezirk, in sehr ansprechender
Grünlage am Stadtrand von Wien, nahe der Grenze zu Niederösterreich. In
unmittelbarer Nähe befinden sich das Citygolf Vienna (zu Fuß 300m) und der Golf
Club Wien-Süßenbrunn (zu Fuß 500m).

Die Anbindung an das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die Buslinien
124 (Gerasdorf-Süßenbrunner Platz) und 25A (Süßenbrunner Platz ?
Rennbahnweg) sowie durch den Bahnhof Süßenbrunn (Schnellbahn S1) gegeben.
Die Stationen befinden sich in Gennähe. Die Infrastruktur der Umgebung ist gut ?
mit Bäckereien und Supermärkten, Apotheken und Ärzten, Schulen, Banken,
Drogerien, Friseuren etc.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

Grunderwerbssteuer: 3,5%, Grundbuch Eintragung: 1,1%
Vertragserrichtung: 1,2% zuzgl. Ust plus Barauslagen
Maklerhonorar: 0% - Provision bezahlt der Bauträger

Ansprechpartner:
Marieluise Engelmann
Tel: 0664 857 757 1
Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr: 21 4286
Ort: 1220 Wien
Nähe:
KFZ: Garagenplätze
Keller: Einlagerungsräume

Vermittlungshonorar: provisionsfrei für Käufer
Wohnungen ges.: 19

verfügbar: Anfang 2019

Zustand Objekt: Erstbezug
Erstbezug: ja
Baujahr: 2017
Zustand Haus: sanierter Altbau
Geschoßanzahl: EG + 2 + DG
Himmelsrichtung: S-W-O-N

Lage: gute Stadtlage
Verkehrsanbindung: U6, S-Bahn, Bus

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4286

**GRÜN UND RUHE, FERN VON LAUTER GROSSSTADTHEKTIK -UND
VERNBAUUNG, PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER**



Umgebungsplan zu Immobilie 21 4286

**GRÜN UND RUHE, FERN VON LAUTER GROSSSTADTHETIK -UND
VERNBAUUNG, PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER**

